

۱۲ نکته مهم برای خرید آپارتمان

- برای حفظ حریم شخصی بهتر است در ورودی آپارتمان ها رو به یکدیگر باز نشود.
- سعی کنید طبقه آخر منزل نخرید، زیرا تردد زیاد همسایه ها ممکن است آرامش تان را سلب کند. همچنین پشت بام و خرابی های پشت بام از جمله نشت کولر ممکن است به سقف منزل شما سرایت کند.
- طبقه اول و همکف نیز خصوصا در آپارتمان های بدون آسانسور برای کسانی که به سرو صدا حساس هستند، مشکل ساز است.
- برای بازدید منازل بهتر است یکبار در شب و یکبار در روز برای دیدن نورگیری و یا سایر موارد مراجعه کنید.
- شدت فشار آب را نیز با باز کردن شیر ظرفشویی چک کنید.



- عرض راه پله ها نباید کمتر از ۹۰ سانتی متر باشد.
- ارتفاع پله هارا نیز مورد توجه قرار دهید بهتر است ارتفاع پله ها بیشتر از ۱۸ سانتی متر نباشد.
- تعداد کل واحدهای آپارتمان هر چه کمتر باشد، آسایش شما بیشتر خواهد بود.
- سیستم سرمایشی و گرمایشی منزل را نیز مورد بررسی قرار دهید.
- عرض کم کوچه یا خیابان محل سکونت می تواند دردرهای فراوانی برای ما ایجاد کند.
- دقت کنید پارکینگ شما به صورت اختصاصی در سند قید شده باشد تا از درگیری های احتمالی با همسایگان دور بمانید. همچنین بهتر است نحوه قرار گرفتن پارکینگ ها طوری باشد که برای همسایگان ایجاد مزاحمت نکند.
- داشتن بالکن و انباری برای هر آپارتمان نیز یک مزیت بسیار کاربردی محسوب می شود.

بررسی شرایط استفاده از بیمه‌های دندانپزشکی

نگران هزینه‌های دندانپزشکی نباشید

برای شما هم پیش آمده که جلوی آینه، دهان خود را باز کنید و به چک کردن دندان‌های خود مشغول شوید؟! شاید دندان‌های کشیده شده و یا پر نشده شما را نیز به فکر فرو برده باشد. از طرف دیگر تصور زیباسازی هر چه بیشتر دندانها و بالطبع لبخندتان، شما را رها نخواهد کرد. از این موضوع گذشته، درد دندان از آن دردهایی است که تا مغز استخوان آدم نفوذ می‌کند! تنها راه خلاصی از این درد طاقت فرسا و زیباتر کردن لبخند آدمی در گروی مراجعه به دندانپزشکی، درست کردن دندان خراب و انجام انواع امور دندانپزشکی است که به زیباتر شدن شما ختم خواهد شد!

راحله شعبانی

روزنامه‌نگار



خود، امکانات دندانپزشکی پایه را دارد که خدمات اولیه در حد بهداشت دهان و دندان، جرمگیری، کشیدن یا ترمیم اولیه دندان‌های فاسد را انجام می‌دهند. این سازمان همچنین با تعدادی از دندانپزشکان نیز در قالب قراردادهای منعقد شده در بخش درمان غیرمستقیم همکاری دارد. بخشی از هزینه‌های تهیه دندان مصنوعی نیز از سوی سازمان تأمین اجتماعی به بیمه‌شدگان و مستمری‌بگیران پرداخت می‌شود. جدا از بیمه

سازمان تأمین اجتماعی هم اکنون در بسیاری از مراکز درمانی خود، امکانات دندانپزشکی پایه را دارد که خدمات اولیه در حد بهداشت دهان و دندان، جرمگیری، کشیدن یا ترمیم اولیه دندان‌های فاسد را انجام می‌دهند

تخفیف به شمار می روند. در حقیقت ارائه دهندگان این کارتها، تخفیفاتی در حوزه سلامت به مردم عرضه می کنند. برای استفاده از خدمات تخفیفی این کارتها باید فقط از مراکزی استفاده نمایید که با کارت شما قرار داده بسته اند. پس هر دندان پزشکی که شما بخواهید امکان پذیر نیست! از سویی داشتن این کارتها برای افرادی که دندان‌های خراب زیادی دارند و یا به کلی می‌خواهند دندان‌های خود را تعویض نمایند، در سطح کلان پیشنهاد خوبی به شمار می آید. این نیز به دلیل این است که شاید تخفیف برای یک دندان زیاد به چشم نیاید ولی برای تعداد زیادی قطعا اینگونه نیست! فروش این کارتها به عنوان بیمه سلامت و یا اسامی بیمه های دیگر، کلاهبرداری است. در صورتی نیز که خدمات پزشکی ارائه شده به شما خسارت وارد نماید، می توانید از طریق دادگاه پزشکی طرح دعوی نموده و مشکل را پیگیری کنید. اما به دلیل معطلی زیاد در دادگاه بهتر است قبل از خرید این کارتها دقت نظر به خرج دهید و خود را درگیر مشکلات بعدی نکنید. با تمام این بایدها و نبایدها در صورتی که با یک حساب سرانگشتی، هزینه های دندانپزشکی شما سر به فلک می کشد، سعی کنید با تحقیق اجمالی پیرامون این کارتها، مناسب ترین آنها را متناسب با نیازتان انتخاب کرده و هزینه های خود را کم کنید. جدا از تمام تخفیفات و بیمه‌ها، آشنایی با انواع دندانپزشکان، خود می تواند راهی برای کاهش هزینه های احتمالی باشد. دندانپزشکان به طور کلی به دودسته تقسیم می‌شوند. دندان پزشکان تخصصی و عمومی. این دو دسته برای انجام درمان‌های دندان‌پزشکی به صورت آکادمیک آموزش دیده‌اند. اگر دکتر دندانپزشک پس از اخذ مدرک دکترای دندانپزشکی، در یک رشته تخصصی خاص ادامه تحصیل دهد (مثل ارتودنسی)، عنوان «متخصص» حتما زیر اسم او و قبل از گرایش مورد نظر ذکر می شود، مثلا متخصص ارتودنسی. اما در غیر این صورت به او دندان پزشک عمومی اطلاق می‌گردد. قطعا وظایف این دو دسته از دندان پزشکان با هم تفاوت های زیادی خواهد داشت. مثلا وظیفه متخصصان درمان ریشه، درمان های پیچیده ریشه و یا جراحی هایی است که معمولا از توانایی دندانپزشکان عمومی خارج است. معمولا دندانپزشکان عمومی، عصب کشی بیشتر دندان ها را انجام می دهند، ولی اگر دندان شما کانال های مسدودی داشته باشد و یا به شدت اتحنا داشته باشد و یا احیانا دندان شما سوراخ شده باشد، متخصصان درمان ریشه می توانند دندان شما را به بهترین صورت ممکن درمان کنند. به دلیل دانش بالاتر دندان پزشکان متخصص، هزینه های آنها نیز بالاتر است. با در نظر گرفتن این نکته، در صورتی که پزشک عمومی از پس درمان شما بر میاید، معطل نکرده و قید پزشک تخصصی را بزنید. شما به راحتی می‌توانید با انتخاب درست دندان پزشک خود، تا حدود زیادی در هزینه‌ها صرفه جویی نمایید. جدا از دندان پزشکان عمومی و تخصصی، گروه دیگری از دندان پزشکان نیز وجود دارند که به آن ها دندان سازان تجربی می گویند. این دسته از دندان پزشکان تحصیلات آکادمیک ندارند اما طی سال ها فعالیت در این حرفه، گاهی از دندان پزشکان عمومی نیز بهتر عمل می‌کنند. به دلیل نداشتن تحصیلات مربوطه، خدماتی که آن‌ها ارائه می کنند، نسبت به بقیه قیمت‌های بسیار پایین تری دارند. هم اکنون شما می‌توانید با همین یک صفحه اطلاعات تا حد زیادی در خرج و برج خود مدیریت بیشتری داشته باشید.

آسیب شناسی حقوقی ثبت شرکت ها و موسسات

با عرض سلام و تحیت. در خصوص ثبت شرکت و موسسه ممکن است در ابتدا ساده و شاید راحت به نظر برسد اما ساده انگاشتن روند ثبت آن و غیر متخصصانه ثبت شدن آن گاهی منجر به وارد آمدن آسیب هایی جبران نشدنی به بدنه زندگی ما می شود که بایستی دقت فراوان به عمل آید. نکات و حساسیت های بسیار فراوانی در این خصوص وجود دارد که ذیلا به چند مورد به اختصار اشاره خواهیم کرد:

اولا: در خصوص اخذ کد اقتصادی دقت فراوان شود. افرادی درخواست اخذ کد اقتصادی داشته باشند که در آینده کاری خواهان پرداخت قانونی مالیات باشند و به تبع آن تراکنش کاری داشته باشند لذا اخذ کد اقتصادی و کار نکردن شرکت و به تبع آن رد نکردن تراکنش مالی و کاری شرکت باعث به وجود آمدن بدهی مالیاتی و بدهکار شدن هیئت مدیره شرکت خواهد شد. بحث اخذ پلمب دفاتر تجاری نیز به همین منوال می باشد.

ثانیا: دقت داشته باشید پس از ثبت شرکت و قبل از شروع به فعالیت شرکت ، می بایست مدیران شرکت یا وکیل آنان مفاد آگهی ثبتی را در روزنامه رسمی کشور چاپ نمایند ، غفلت از این مورد موجب ثبت نشدن شرکت از دیدگاه قانونی می باشد و انجام هر کاری توسط مدیران و اعضا من جمله انعقاد قرارداد سالبه به انتفاع موضوع بوده و به جهت نبود موضوع مشمول جرایم کیفری حسب مورد خواهد شد که از این حیث در خور توجه می باشد .

ثالثا : توجه شود در هنگام انعقاد قرارداد یا اصدار اسناد تجاری دارندگان حق امضای یک شرکت یا موسسه شناسایی شوند و انجام امور اداری من جمله امور یاد شده توسط آنان انجام شود و الا نه تنها آن امور اعتباری ندارد بلکه ممکن است تحت الشعاع عناوین کیفری جمله جعل و کلاهبرداری و اخذ مال از طریق نامشروع قرار گیرد. افرادی که با شرکت ها و موسسات نیز وارد معامله می شوند بایستی باتوجه به آگهی ثبتی و آخرین آگهی تغییرات یک شرکت یا موسسه افراد دارای حق امضا را شناسایی کنند تا با این افراد یا وکلای دادگستری یا وکلای محضری آنان وارد معامله و قرارداد شوند در غیراین صورت معامله آنان وجاهت قانونی نداشته و ممکن است

تبعات سنگین تری به همراه آورد .

رابعا : در تکمیل بند قبلی ، گاهی اوقات مدیران و مسئولان یک شرکت یا موسسه از ابراز آگهی های ثبتی و تغییرات شفاف سازی برای ارباب رجوعان خودداری می کنند ، ارباب رجوعان می توانند برای آگاهی از مفاد آن ها (آگهی ثبتی و تغییرات یک شرکت یا موسسه) به سایت روزنامه رسمی کشور به نشانی اینترنتی WWW.RRK.IR در بخش آگهی های قانونی مراجعه نمایند .

همچنین مراجعان به شرکت ها و موسسات می توانند به مراجعه به درگاه اینترنتی ثبت شرکت ها و موسسات به نشانی اینترنتی WWW.IRSHERKAT.SSAA.IR در بخش اطلاعات حقوقی شرکت ها و موسسات، از وجود چنین شرکت ها و موسساتی و همچنین اعتبار



آنان و فعالیت یا لغو فعالیت آن ها (انحلال) به طور آنلاین (برخط) اطلاع کسب نمایند تا با امنیت خاطر به معاملات خویش بپردازند. خلاصا: ارباب رجوعان و کلیه افرادی که قصد معامله با یک شرکت یا موسسه را دارند توجه داشته باشند شرکت ها یا موسساتی که به طور قطع تاسیس نشده اند (یعنی آگهی ثبتی و شماره ثبت اخذ نکرده و روزنامه رسمی چاپ نکرده اند) «از لحاظ قانونی ثبت نشده اند» وارد معامله نشوند زیرا شخصیت حقوقی آنان شکل نگرفته و ایضا شرکت ها یا موسسات در شرف تاسیس (یعنی شرکت ها و موسساتی در حال طی کردن مراحل ثبت خود هستند) نیز به همین منوال می باشد و برای کسب اطلاع از این حالت می توان به پایگاه اینترنتی ثبت شرکت ها و موسسات به نشانی مار الذکر مراجعه نمود .

سادسا : نکته بسیار مهم و حائز اهمیت در خصوص روابط قراردادی و مالی با شرکت ها توجه به نوع شرکت می باشد ، مستدعی است در هنگام برخورد و به طریق اولی ایجاد یک رابطه حقوقی فی ما بین دو شرکت یا یک شخص با یک شرکت بایستی به نوع شرکت دقت کامل شود ، این مهم از لحاظ مقررات حقوقی حاکم بر قواعد و قوانین شرکت ها متفاوت و حائز اهمیت می باشد که ذیلا به طور بسیار مختصر به صورت کاربردی به مسئولیت های مدیران شان تفاوت آن ها می پردازیم .

شرکت های با مسئولیت محدود و سهامی(خاص و عام) : شرکت هایی هستند که مسئولیت هریک از شرکا یا سهامداران آنان تا سقف میزان (آورده آنان) سهم الشرکه یا سهام آنان در شرکت می باشد. به طور مثال اگر سرمایه ثبت شده یک شرکت ۱ میلیون تومان باشد و با وجود ۴ عضو با سهام مساوی به صورت پیش فرض مسئولیت هریک از آنان تا سقف ۲۵۰ هزار تومان می باشد ولو این که تعهد بیشتری را داده باشند یا شرکت به هر طریق بدهی بیشتری داشته باشد... (الفلس فی امان...)

«بحث امضاهای اصدار اسناد تجاری متوجه شرکت و شخص امضا کننده می باشد».

شرکت های تضامنی : شرکت هایی هستند که مسئولیت هریک از سهامداران آنان تا سقف کل بدهی شرکت می باشد به نحو تضامن یعنی چنان چه سرمایه ثبت شده شرکتی یک میلیون تومان باشد و آن شرکت به صورت پیش فرض چهار عضو با سهام برابر داشته باشد، هریک از اعضا به طور تضامنی مسئول کلیه قروض و تعهدات و بدهی های شرکت تا تسویه کامل می باشند . شرکت های نسبی : شرکت هایی هستند که مسئولیت هر یک از اعضا به نسبت آورده آنان در شرکت می باشد. به طور مثال سرمایه ثبت شده یک شرکت یک میلیون تومان می باشد و با پیش فرض ۴ شریک برابر هریک تا سقف ۲۵ درصد در دیون شرکت مسئول هستند. قواعد سایر شرکت ها که از حوصله بحث خارج می باشد لذا به اهم آن پرداخته شد، پس به صورت کلی می توان گفت معامله با شرکت های تضامنی از ناحیه معامله کنندگان دارای امنیت و آسودگی خاطر بیشتری نسب به سایر شرکت ها می باشد و بالعکس آن از ناحیه شرکت نیز صاف می باشد .